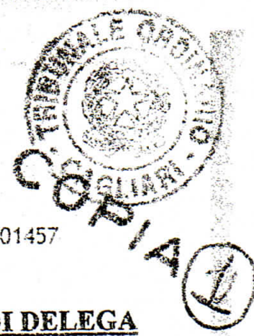
Prof. Avv. Andrea Pubusa

Ordinario di Diritto Amministrativo
Facoltà di Giurisprudenza
dell'Università di Cagliari

Avv. Paolo Pubusa

Via G.B.Tuveri n. 84
09129 CAGLIARI
Tel. e Fax 070.485840 - 070.401457

20127



TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

Ricorso ex art. 700 c.p.c. per

CONDOMINIO DI "TORRE DELLE STELLE", in persona dell'Amministratore e legale rappresentante *pro tempore,* Geom. Diego Arca, con sede in Maracalagonis (CA), Loc. "Torre delle Stelle", ed elettivamente domiciliato in Cagliari, via Tuveri n. 84, presso lo Studio del Prof. Avv. Andrea Pubusa (c.f. PBSNDR45R20F991J) e dell'Avv. Paolo Pubusa (c.f. PBSPLA78H23B354E), che lo rapp.tano e difendono in virtù di procura speciale a margine del presente atto;

RICORRENTE

contro

PAOLA COLLU, Residente in Cagliari nella Via Euro n. 3; e

COMUNE DI MARACALAGONIS, in persona del Sindaco *pro tempore*, con sede in Maracalagonis (CA);

RESISTENTE

* * * * * * * *

FATTO

1) Il Condominio Torre delle Stelle ha realizzato la rete idrica del Condominio, che gestisce ininterrottamente fin dalla realizzazione dell'impianto;

2) La rete viene alimenta a spese del Condominio, attingendo

ATTO DI DELEGA

Io sottoscritto geom. DIEGO ARCA, Amministratore e legale rappresentante pro tempore del CONDOMINIO DI "TORRE DELLE STELLE", delego a sottoscrivere il presente atto, a rappresentarmi e difendermi, congiuntamente e disgiuntamente, nella presente procedura, in ogni suo stato e grado, anche in esecuzione, con ogni potere e facoltà di legge i signori

Prof. Avv. Andrea Pubusa
Avv. Paolo Pubusa

presso il cui studio in Cagliari, via Tuveri, n. 84, eleggo il mio domicilio.
Si autorizza il trattamento dei dati personali comuni e/o sensibili, nei limiti e nelle forme di cui al D.Lgs.vo 196/2003

Cagliari, 26.6.2014

È autentica
Avv. [signature]
Avv. [signature]

acqua da Rio Geremeas con concessione trentennale del Genio Civile di Cagliari del 1976 (All. 1), e rinnovata per ulteriori dieci anni con la determinazione n. 24500/1786 del 27.5.2008 (All. 2). Inoltre, il Condominio, fin dal 1994, ha richiesto e ottenuto dall'E.S.A.F. (Ente sardo acquedotti e fognature) un approvvigionamento integrativo per il periodo estivo di 50.000 mc. (All. 3). Dal 1.1.2009, infine, il Condominio ha ottenuto da Abbanoa (ente regionale succeduto all'E.S.A.F.) una fornitura continuativa annuale integrativa senza limite di consumo (All. 4).



3) La titolarità della rete e dell'acqua è stata accertata e dichiarata anche recentemente dal Tribunale di Cagliari nella causa promossa contro Verant Immobiliare (si veda l'ordinanza del 22.3.2011 nella causa n. 9315/2010 RAC – Giudice P. Piana – all. 5). La gestione dell'impianto idrico di Torre delle Stelle da parte del Condominio è indiscutibile ed è ammessa anche dal Comune di Maracalagonis nonché – come si dirà - dalla stessa sig.ra Paola Collu;

4) Nei giorni 9 e 10 giugno 2014 gli operai del Comune hanno realizzato un allaccio alla rete idrica condominiale al servizio del Chiosco-bar comunale concesso in gestione alla sig.ra Paola Collu, senza previa autorizzazione al Condominio Torre delle Stelle.).

5) Il Condominio Torre delle Stelle ha apposto presso l'abitazione di ciascun condomino un contatore per rilevare, a mezzo dei propri dipendenti, il consumo individuale;

6) Il Condominio, in virtù del proprio regolamento (All. 6) e per ragioni fiscali, non può far pagare l'acqua a chicchessia, salvo ai condomini a titolo di rimborso spese. In ragione di tale regime l'Amministratore, geom. Arca, con note del 13.5.2014 (all. 7) e del Prof. Avv. A. Pubusa del 11.6.2014 e del 13.6.2014 (all.ti 8 e 9), ha invitato a regolarizzare la situazione o ad eliminare l'allaccio. Tale fattore ostativo era, del resto, ben noto al Comune, in quanto rappresentato già dal Geom. Rinaldo Monni, al tempo amministratore del Condominio, con nota del 13.10.1997 (all. 10).

Per di più, il Condominio può fornire l'acqua al Comune, ove aderisca al Condominio, ma si trova nell'impossibilità di concedere l'allaccio alla sig.ra Collu per il fatto che la stessa non è proprietaria di alcun immobile a Torre delle Stelle. In conseguenza, per regolamento, la ditta Collu non può far parte del Condominio, a differenza del Comune che invece è proprietario del chiosco in parola, cui la fornitura si riferisce.

Pertanto, anche in presenza dell'installazione del contatore (All. 11), il Condominio si trova nell'impossibilità di assentire la fornitura in favore della sig.ra Paola Collu - Servizi Ristorazione.

In conseguenza, il prelevamento dell'acqua, di indiscutibile proprietà del Condominio, stante la sopra indicata impossibilità di pagamento, potrebbe perfino integrare gli estremi dell'illecito penale.

7) Peraltro, la propensione del Condominio a favorire l'allaccio in

questione ed altri consimili risulta documentalmente dalla deliberazione di modifica del regolamento nell'assemblea condominiale dell'11.1.2014 (all. 12). Tale modifica è stata peraltro sospesa dal Trib, di Cagliari (dr. V. Aquaro) con ordinanza cautelare del 18/25.6.2014 nel proc. RAC n. 1128-1/2014 (all. 13).

8) Il Comune di Maracalagonis, a mezzo dei suoi operai, su autorizzazione del 9.6.2014, n. 1, prot. 7946 (All.t 14 e 15) del responsabile del Servizio Tecnico Ing. Davide Casu, ha realizzato l'allaccio, pur ammettendo, in premessa, che la gestione dell'acquedotto è del Condominio. Ai fini del presente giudizio è irrilevante il richiamo negli atti del Comune dell'ordinanza cautelare n. 402/2009 del 1.11.2009 del Tar Sardegna, in quanto essa non trasferisce e non può trasferire alcunché al Comune di Maracalagonis, e comunque, ad oggi, non c'è stata alcuna presa di possesso da parte del Comune della condotta idrica e tantomeno dell'acqua.

Questa circostanza è ammessa anche dalla sig.ra Paola Collu con nota del 13.6.2014 al Condominio (All. 11). Pertanto, sulla disponibilità dell'acqua esclusivamente in capo al Condominio e sulla irrilevanza delle pretese comunali anche in ordine agli aspetti igienico-sanitari si rimanda ancora all'ordinanza del Tribunale di Cagliari del 22.3.2011, il quale ha anche disapplicato, in quanto affetta da assoluta carenza di potere, la delibera della Giunta Municipale n. 146 del 6.12.2010 (All. 5).

In presenza di questa situazione, la manomissione della condotta del Condominio ad opera dei dipendenti comunali e il prelievo dell'acqua, sicuramente e pacificamente di proprietà condominiale, in favore del chiosco gestito dalla sig.ra Collu è palesemente illecito per le ragioni sopra esposte.

9) Con note 11 e 13.6.2014 (All.ti 8 e 9), il Condominio, tramite l'Avv. Prof. Andrea Pubusa, ha invitato, senza esito, il Comune a non manomettere la condotta del Condominio, anche a scanso di concorso nel reato di cui all'art. 624 codice penale.

* * * * *

Tutto ciò premesso, il Condominio come sopra,

chiede

che il Tribunale Ecc.mo voglia ex art. 700 c.p.c., ove necessario previa disapplicazione dell'autorizzazione del Comune di Maracalagonis di allaccio idrico n. 1 del 9.6.2014, prot. n. 7946 del 9.6.2014 a firma dell'Ing. Davide Casu, responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, e della delibera G.M. n. 45 del 4.6.2014, disporre lo slaccio della condotta realizzata dal Comune o comunque inibire alla sig.ra Paola Collu la presa dell'acqua condominiale meglio descritta in premessa, ovvero adottare ogni altro provvedimento che consenta la sospensione della fornitura d'acqua alla sig.ra Paola Collu.

Con vittoria di spese ed onorari del giudizio

Allega:

1) concessione del genio civile al Condominio Torre delle stelle

1976;

2) rinnovo con determinazione n. 24500/1786 del 27.5.2008;

3) concessione acqua dell'ESAF al Condominio;

4) concessione acqua di Abbanoa al Condominio;

5) ordinanza Tribunale civ. Cagliari (dr. Piana) del 22.3.2011 nel proc. 9315/2010 RAC;

6) regolamento condominiale (stralcio);

7) nota del geom. Arca al Comune del 13.5.2014;

8) nota 11.6.2014 dell'Avv. A. Pubusa al Comune di Maracalagonis;

9) nota 13.6.2014 dell'Avv. A. Pubusa al Comune di Maracalagonis e alla sig.ra Collu;

10) Nota del geom. Rinaldo Monni, amm. Condominio, al Comune di Maracalagonis in data 13.10.1997;

11) nota della sig.ra Paola Collu al Condominio in data 13.6.2014;

12) Verbale, recante modifica del regolamento, dell'assemblea condominiale dell'11.1.2014;

13) Trib, di Cagliari (dr. V. Aquaro) ordinanza cautelare del 18/25.6.2014 nel proc. RAC n. 1128-1/2014, recante sospensione parziale della delibera condominiale di cui al punto prec. ;

14) autorizzazione allaccio n 1/2014 a firma ing. Casu, responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale di Maracalagonis;

15) Delibera G.M. Di Maracalagonis n. 45 del 4.6.2014.

* * * * * * *

Si chiede, altresì, laddove ritenuto opportuno, l'assunzione di sommarie informazioni sulle circostanze individuate nei capi della premessa in fatto del presente atto, precedute dalle parole "Vero che ...", nonché sui seguenti capi:

1) Vero che il Condominio Torre delle Stelle ha realizzato e poi incrementato nel corso dei decenni successivi fino ad oggi la rete idrica in Loc. Torre delle Stelle;

2) Vero che il Condominio, a mezzo dei suoi operai, da oltre trent'anni ha sempre assicurato la fornitura dell'acqua ai condomini e la lettura dei contatori di ciascuno nonché la manutenzione della rete e del serbatoio.

Si indicano come sommari informatori i sigg. Loi Salvatore, res. in via S. Isidoro, n. 92 - 09048 Sinnai; Mannai Antonio, Strada 17 s.n. - 09048 Solanas - Fraz. Sinnai; Borbone Roberto vico I° Nazionale n. 3 - Maracalagonis; Ruzzo Antonio, via Arquer 1/a - 09045 - Quartu S.E.; Orrù Gianfranco, via G. Gallilei, n. 16 - Maracalagonis.

Con invito, altresì, al sig. Giudice di assumerne le ulteriori sommarie informazioni del caso, anche attraverso l'ausilio della Polizia Giudiziaria o l'acquisizione di sommarie informazioni sul luogo.

Con riserva di ogni altra deduzione e/o produzione alla luce delle difese dei resistenti.

Si dichiara, ai sensi del T.U. delle spese di giustizia - D.P.R.

115/02 - e successive modificazioni, che il valore della presente causa è indeterminato.

I difensori dichiarano di voler ricevere le comunicazioni relative al presente procedimento agli indirizzi di posta elettronica certificata prof.avv.andreapubusa@pec.it e avv.paolopubusa@pec.it, nonché al numero di fax 070485840.

Cagliari 26.6.2014

Prof. Avv. Andrea Pubusa

Avv. Paolo Pubusa

Ocali Pulli

TRIBUNALE DI CAGLIARI

SEZIONE CIVILE

Il giudice designato

dott. Vincenzo Aquaro

letto il ricorso che precede;

ritenuto che la preventiva convocazione delle parti non possa pregiudicare l'attuazione del provvedimento:

PER QUESTI MOTIVI

fissa per la comparizione delle parti l'udienza del 24.7.2014 ore 10,30 disponendo la notifica del ricorso unitamente al presente decreto alla controparte a cura del ricorrente entro la data del 16.7.2014.

Cagliari 3.7.2014

Il giudice designato

Depositato in Cancelleria

il 3 LUG 2014

IL CANCELLIERE

(Dott.ssa A. Laura Desini)

